

Bambino



Objektnummer: 3649

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Linzerstraße 17
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	35,00 m ²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	165,40 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	457,00 €
Kaltemiete (netto)	320,60 €
Kaltemiete	415,45 €
Betriebskosten:	94,85 €
USt.:	41,55 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Nadine Ratschiller

BOSS Immobilien GmbH
Hauptplatz 2
4050 Traun

T +43 7229 66 33 6
H +43 699 16633665

”

Bambino *ital. klein*

Lassen Sie sich verzaubern von dieser netten
1-Raumwohnung.

“



provisionsfrei







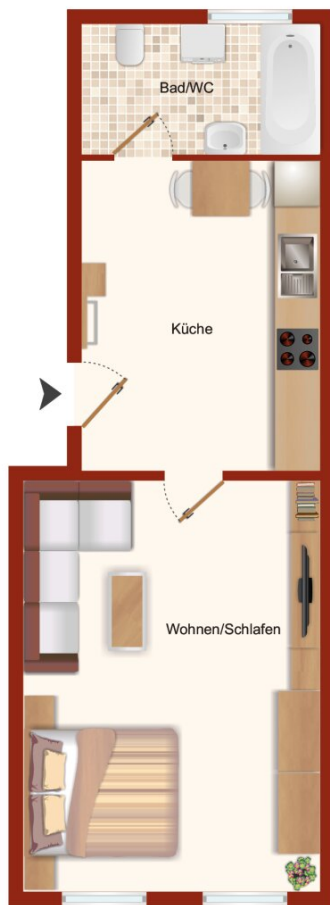
Ihr Ansprechpartner:
Nadine Ratschiller
 +43 699 166 33 665
 nr@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf

GEPRÜFTE QUALITÄT

HERAUSRAGENDER MAKLER 2025

Prüfung von Service, Transparenz und regionalem Engagement, Test 07/2025, [q.at](https://www.q.at) 04488



DG
1. OG
EG



+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at



Top 4 Linzerstraße 17, 4050 Traun

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Flächenangaben kann vom Immobilienbüro keine Haftung übernommen werden, da sich unsere Ausführungen zum großen Teil auf Angaben Dritter stützen. Flächenangaben insbesondere die der Gesamtflächen sind gerundet. Dieser Plan ist als Grundlage zum Anfertigen von Einbaumöbeln NICHT geeignet. Eine ev. dargestellte Möblierung versteht sich als Einrichtungsvorschlag und ist mit Ausnahme der Sanitärkeramik, Badewanne und/oder Duschanlage, bei Kauf oder Miete möglicherweise nicht inkludiert. Näheres entnehmen Sie bitte aus dem Inserat.

f o i BOSSimmobilien

Objektbeschreibung

*****Besichtigen Sie die Wohnung hier bei einem 360 Grad Rundgang:*****

<https://www.bossimmobilien.at/rundgang?v=3079801>

> Traun | Wohnung | Mieten <

Lassen Sie sich von dieser charmanten 1-Raumwohnung begeistern.

Beim Eintreten werden Sie vom Küchenbereich empfangen, der gleichzeitig Platz für eine praktische Garderobe bietet. Der großzügige Wohn- und Schlafbereich eröffnet viele Möglichkeiten: eine gemütliche Sofaecke mit TV-Bank, ein kuscheliges Bett und ein geräumiger Kleiderschrank finden hier mühelos ihren Platz.

Nach einem langen Arbeitstag lädt das Tageslichtbad mit Badewanne zu entspannten Momenten ein. Der neuwertige Bodenbelag verleiht der Wohnung eine warme, heimelige Atmosphäre.

Die Wohnung wird leer übergeben und kann nach eigenen Vorstellungen eingerichtet werden; die Küche ist vorhanden und kann bei Bedarf übernommen werden.

Der Gemeinschaftsgarten steht allen Bewohnern offen – perfekt, um sonnige Stunden im Freien zu genießen.

Lage

Die Wohnung liegt im Herzen von Traun – alles, was Sie für den Alltag brauchen, finden Sie praktisch vor der Tür. Ob Einkaufen, ein gemütlicher Kaffee oder ein Abendessen im Restaurant – Nahversorger und Gastronomie sind nur wenige Schritte entfernt. Auch das neue Ärztezentrum der Gebietskrankenkasse, die Bibliothek und weitere Einrichtungen erreichen Sie bequem zu Fuß. Für Kulturbegiesterte bietet die Spinnerei ein abwechslungsreiches Programm.

Für eine perfekte Anbindung sorgt der Citybus direkt vor der Haustür, und zur Straßenbahn sind es nur wenige Gehminuten – so erreichen Sie sowohl die Linzer Innenstadt als auch die grünen Erholungsräume rund um Traun im Handumdrehen.

Kosten und Befristung

Die Kosten der Fernwärmeheizung werden mit dem Versorgungsunternehmen direkt

abgerechnet.

Die Küche kann gegen Ablöse übernommen werden.

Die Wohnung wird vom Vermieter vorerst auf 3 Jahre befristet vermietet.

Gemäß §29 MRG können Sie als Mieter nach Ablauf von 12 Monaten jederzeit zum Monatsende unter Einhaltung einer 3 monatigen Kündigungsfrist das Mietverhältnis aufkündigen.

Der Vermieter bindet sich an die Vertragslaufzeit von 3 Jahren und kann den Mietvertrag nicht vorzeitig auflösen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <275m

Apotheke <300m

Klinik <1.575m

Krankenhaus <7.800m

Kinder & Schulen

Kindergarten <425m

Schule <150m

Universität <5.625m

Höhere Schule <9.825m

Nahversorgung

Supermarkt <75m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.325m

Sonstige

Bank <75m
Geldautomat <125m
Post <100m
Polizei <150m

Verkehr

Bus <100m
Straßenbahn <150m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <2.725m
Flughafen <3.775m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap